

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB - INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Die Planunterlagen entsprechen dem Kartenstand des Vermessungsamtes Zwiesel vom 17.12.1998. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

## GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

### EINFRIEDUNGEN:

- Art: Zum öffentlichen Straßenraum hin ist die Errichtung eines Zaunes nicht zulässig bzw. ist ein Zaun mind. 1.00 m sowie auf Zufahrtsbreite zurückzunehmen. Holzlattenzäune naturbelassen oder hell lasiert sowie Maschendrahtzäune grün beschichtet mit natürlicher Hinterpflanzung sind zulässig.
- Höhe: 1.25 m; falls für die Sicherheit des Betriebes nötig, bis max. 2.00 m
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

### PRIVATE STELLPLATZE/LAGERPLATZE:

Stellplätze für PKW's sowie Lagerplätze sind nur in offener Bauweise (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zulässig.

### ZUFAHRT UND HOFBEFESTIGUNG:

Befestigte Flächen sind nur mit Schotterrasen, wassergebundener Deckschicht, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zulässig. Im Fahrbereich und für betrieblichen Ablauf notwendige Bereiche (Kehre, Wendeplatz) kann auch Asphalt verwendet werden.

### GEBÄUDE:

- Dachform: Satteldach 20° - 25°, Walmdach unzulässig.
- Firstrichtung: die Firstrichtung ist parallel zur Sedlhofer Straße anzuordnen.
- Dachdeckung: Pfannen naturrot oder Blechdach in Rot- oder Brauntönen beschichtet, blendfrei.
- Dachüberstand:
- Ortgang: mindestens 0.80 m nicht über 1.50 m
  - Traufe: mindestens 0.50 m nicht über 2.00 m
- Traufhöhe: nicht über 6.00 m ab gewachsenem Boden (talseitig). Die Traufhöhe ist talseitig in der Gebäudemitte anzunehmen.
- Sockelhöhe: nicht über 0.50 m, Anstrich im gleichen Farbton wie Fassade.

### GELANDEGESTALTUNG:

Gebäudeabgrabungen sind bis max. 1.00 m zulässig.

Gebäudeaufschüttungen sind bis max. 1.50 m zulässig.

Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

### NEBENGEBAUDE:

Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen, oder insbesondere im erdüberdeckenden Bereich als begrüntes Flachdach herzustellen.

### DULDUNGSPFLICHTEN:

#### Leitungsrechte für Gemeinde

Die entlang der Grundstücksgrenzen bereits mit Leitungen (Wasser u. Kanal) belegten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kollnburg mit Dienstbarkeiten zu belasten.

#### Duldungspflicht öffentlicher Pflanzungen

Gehölze, die auf öffentlichen Flächen stehen oder neu gepflanzt werden, müssen vom Grundstückseigentümer geduldet werden.

#### Duldungspflicht landwirtschaftlicher Nutzung

Die durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.